

urbanistica

INFORMAZIONI

XIII Giornata internazionale di studi Inu

Oltre il futuro: emergenze, rischi, sfide, transizioni, opportunità

13th Inu international study day

Beyond the future: emergencies, risks, challenges, transitions, and opportunities

a cura di/edited by Francesco Domenico Moccia, Marichela Sepe

■ Preprint ■

306 s.i.

Rivista bimestrale
Anno L
Novembre-Dicembre
2022
ISSN n. 0392-5005
Edizione digitale

50
anni
1972-2022

INU
Edizioni

In caso di mancato recapito rinviare a ufficio posta Roma - Romanina per la restituzione al mittente previo addebito.
Poste Italiane S.p.A. Spedizione in abbonamento postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/2/2004 n. 46) art. 1 comma 1 - DCB - Roma



Rivista bimestrale urbanistica e ambientale dell'Istituto Nazionale Urbanistica
Fondata da Edoardo Salzano

Direttrice scientifica
Carolina Giaimo

Vicedirettore
Vittorio Salmoni

Redazione nazionale
Francesca Calace, Emanuela Coppola, Carmen Giannino, Elena Marchigiani, Franco Marini, Stefano Salata, Sandra Vecchietti, Ignazio Vinci

Segreteria di redazione
Valeria Vitulano

Progetto grafico
Luisa Montobbio (DIST/Polito)

Impaginazione
Tipografia Giannini

Coordinamento generale
Carolina Giaimo, Valeria Vitulano

Immagine in IV di copertina
Gosia Turzeniecka, *Dana*

306 special issue
XIII Giornata internazionale di studi Inu
a cura di Francesco Domenico Moccia, Marichela Sepe

Anno L
Novembre-Dicembre 2022
Edizione digitale

Preprint, finito di stampare dicembre 2022

Comitato scientifico e Consiglio direttivo nazionale INU

Andrea Arcidiacono, Marisa Fantin, Paolo Galuzzi, Carlo Gasparini, Carolina Giaimo, Carmen Giannino, Giancarlo Mastrovito, Luigi Pingitore, Marichela Sepe, Comune di Ancona, Regione Emilia-Romagna, Regione Piemonte

Componente dei Presidenti di Sezione e secondi rappresentanti:
Francesco Alberti (Toscana 2° rap.), Carlo Alberto Barbieri (Piemonte e Valle d'Aosta), Alessandro Bruni (Umbria), Domenico Cecchini (Lazio), Claudio Centanni (Marche), Camilla Cerrina Feroni (Toscana), Marco Engel (Lombardia), Sandro Fabbro (Friuli Venezia Giulia), Isidoro Fasolino (Campania 2° rap.), Gianfranco Fiora (Piemonte e Valle d'Aosta 2° rap.), Laura Fregolent (Veneto), Luca Imberti (Lombardia 2° rap.), Francesco Licheri (Sardegna), Giampiero Lombardini (Liguria), Roberto Mascarucci (Abruzzo e Molise), Francesco Domenico Moccia (Campania), Domenico Passarelli (Calabria), Pierluigi Properzi (Abruzzo e Molise 2° rap.), Francesco Rotondo (Puglia), Francesco Scorza (Basilicata), Michele Stramandinoli (Alto Adige), Michele Talia (Lazio 2° rap.), Simona Tondelli (Emilia-Romagna 2° rap.), Anna Viganò (Trentino), Giuseppe Trombino (Sicilia), Sandra Vecchietti (Emilia-Romagna).

Componenti regionali del comitato scientifico

Abruzzo e Molise: Donato Di Ludovico (coord.), donato.diludovico@gmail.com

Alto Adige: Pierguido Morello (coord.)
Basilicata: Piergiuseppe Pontrandolfi (coord.), piergiuseppe.pontrandolfi@gmail.com

Calabria: Giuseppe Caridi (coord.), giuseppe.caridi@alice.it

Campania: Giuseppe Guida (coord.), Arena A., Berruti G., Gerundo C., Grimaldi M., Somma M.

Emilia-Romagna: Simona Tondelli (coord.), simona.tondelli@unibo.it

Fiuli Venezia Giulia: Sandro Fabbro
Lazio: Chiara Ravagnan (coord.), chiara.ravagnan@uniroma1.it, Poli I., Rossi F.

Liguria: Franca Balletti (coord.), francaballetti@libero.it

Lombardia: Iginio Rossi (coord.), iginio.rossi@inu.it

Marche: Roberta Angelini (coord.), robyarch@hotmail.com, Vitali G.

Piemonte: Silvia Saccomani (coord.) silvia.saccomani@formerfaculty.polito.it, La Riccia L.

Puglia: Giuseppe Milano e Giovanna Mangialardi (coord.), ingegneregiosuppemilano@gmail.com, giovanna.mangialardi@poliba.it, Maiorano F., Mancarella J., Paparusso O., Spadafina G.

Sardegna: Roberto Barracu (coord.)
Sicilia: Giuseppe Trombino (coord.)

Toscana: Leonardo Rignanese (coord.), leonardo.rignanese@poliba.it, Alberti F., Nespolo L.

Trentino: Giovanna Ulrici

Umbria: Beniamino Murgante (coord.), murgante@gmail.com

Veneto: Matteo Basso (coord.), mbasso@iuav.it

USPI Associato all'Unione Stampa Periodica Italiana

Registrazione presso il Tribunale della stampa di Roma, n.122/1997

Editore

INU Edizioni
Iscr. Tribunale di Roma n. 3563/1995; Roc n. 3915/2001; Iscr. Cciaa di Roma n. 814190.
Direttore responsabile: Francesco Sbetti

Consiglio di amministrazione di INU Edizioni

F. Sbetti (presidente), G. Cristoforetti (consigliere), D. Di Ludovico (consigliere), D. Passarelli (consigliere), L. Pogliani (consigliera), S. Vecchietti (consigliera).

Servizio abbonamenti

Monica Belli
Email: inued@inuedizioni.it

Redazione, amministrazione e pubblicità

Inu Edizioni srl
Via Castro Dei Volsci 14 - 00179 Roma
Tel. 06 68134341 / 335-5487645
http://www.inuedizioni.com

PRESENTAZIONE

- 17** **Se la ricerca può esorcizzare la paura del futuro**
Michele Talia

INTRODUZIONE

- 19** **Oltre il futuro: emergenze, rischi, sfide, transizioni, opportunità | Beyond the future: emergencies, risks, challenges, transitions, and opportunities**
Francesco Domenico Moccia, Marichela Sepe

SESSIONE 1

CITTÀ POST-PANDEMIA: NUOVI SOGGETTI, GESTIONE, OPPORTUNITÀ, FUTURI DEGLI SPAZI CONTEMPORANEI

Discussant: Francesco Lo Piccolo, Vincenzo Todaro
Coordinatrice: Anna Savarese

- 21** **The question of proximity. Demographic aging places the 15-minutes-city theory under stress**
Efsthios Boukouras

Post-pandemic considerations on actions and re-actions, new resilient strategies
Maria Lodovica Delendi

Leggere la fragilità territoriale: riflessioni e strategie per i luoghi sottoposti ad aggressione antropica
Giulia Luciani, Elena Paudice

Abitare i tetti: la 'densificazione verticale' come soluzione multipotenziale per la città post-covid
Luca Marchi

Le politiche abitative come strumento di contrasto alle disuguaglianze nella città e nella società post-pandemia
Margherita Meta

Cinema post-pandemia: nuovi soggetti, gestione, opportunità e futuro degli spazi cinematografici nelle città
Maria Rita Schirru

La metropoli occidentale nel ciclo Postpandemico. Lo spazio pubblico per la rigenerazione urbana
Carlo Valorani

SESSIONE 2

RISCHI: RESILIENZE, ADATTAMENTI, SFIDE CLIMATICHE E SOLUZIONI GREEN

Discussant: Andrea Arcidiacono, Simona Tondelli
Coordinatori: Antonio Acierno, Carlo Gerundo

- 41** **La desigillazione del suolo nelle azioni partecipate di resilienza urbana: il caso "Green in Parma"**
Barbara Caselli, Marianna Ceci, Ilaria De Noia, Giovanni Tedeschi, Michele Zazzi

Il Progetto Life+ A_GreeNet per l'ambiente e la salute: ostacoli e opportunità per la pianificazione locale e di scala vasta del Medio Adriatico

Rosalba D'Onofrio, Timothy D. Brownlee, Chiara Camaioni, Giorgio Caprari, Elio Trusiani

Verifica e implementazione di processi di data exchange per la transizione climate proof degli spazi aperti urbani in risposta alle ondate di calore

Eduardo Bassolino

La sfida della compatibilità ambientale: piani, strategie e strumenti per attuare la sostenibilità e la resilienza in Città metropolitana di Torino

Federica Bonavero, Claudia Cassatella, Luciana D'Errico

Decision support system e cambiamenti climatici

Paola Cannavò, Pierfrancesco Celani, Antonella Pelaggi, Massimo Zupi

Le Natural-based solutions per aumentare la resilienza degli ecosistemi urbani

Clelia Cirillo, Marina Russo, Barbara Bertoli

La sostenibilità della densificazione urbana: una proposta di metodo

Elisa Conticelli, Simona Tondelli, Matilde Scanferla

Progettare la transizione territoriale dentro contesti urbano montani: il caso di Bardonecchia in alta valle di Susa

Federica Corrado, Erwin Durbiano

Brownfield e aree SIN: sistemi IoT al servizio dei processi di riqualificazione

Lucie Di Capua

Utopie irresponsabili: le nuove città nel mondo

Andrea Di Cinzio, Stefania Grusso

Between green areas and built-up space: climatic adaptation strategies through the Aniene River Corridor

Tullia Valeria Di Giacomo

Perturbato, mutevole, operante. Un progetto di riequilibrio dinamico del paesaggio a rischio della diga di Monte Cotugno

Bruna Di Palma, Giuliano Ciao, Marianna Sergio

Le radici del rischio e i cambiamenti climatici. Le aree urbane costiere come campo di sperimentazione

Giovanna Ferramosca

Assessing cooling capacity of Urban green infrastructure (Ugi) in the city of Bologna through the lens of distributional justice

Claudia de Luca, Denise Morabito

The impact of foreign investments in the urban morphology of Lusaka, Zambia

Federica Fiacco, Kezala Jere, Gianni Talamini

Scenari di vulnerabilità locale alle sfide climatiche. Il caso di Napoli

Federica Gaglione, Ida Zingariello, Romano Fistola

Analisi e valutazione di resilienza a supporto dei processi di sviluppo dei territori interni

Adriana Galderisi, Giada Limongi

Rigenerazione urbana e neutralità climatica: un'esperienza di progettazione per il quartiere Navile a Bologna

Morescalchi Filippo, Garzone Samuele, Bedonni Ambra, Di Battista Moreno, Felisa Alessandro, Pagano Marianna, Benedetta Baldassarre, Claudia de Luca

Bacoli città-porto: strategie di rigenerazione sostenibile per Miseno

Maria Cerreta, Benedetta Ettore, Luigi Liccardi

Strategie di adattamento degli impollinatori ai cambiamenti climatici per la resilienza dei territori: impostazione metodologica del progetto Life 'BEEadapt'

Stefano Magaudda, Federica Benelli, Romina D'Ascanio, Serena Muccitelli, Carolina Pozzi

Il contributo dei progetti di rigenerazione urbana nella (ri)attivazione dei servizi ecosistemici e la riduzione dei rischi

Emanuele Garda, Alessandro Marucci

Perturbato, mutevole, operante. Un progetto di riequilibrio dinamico del paesaggio a rischio della diga del Pertusillo

Pasquale Miano, Marilena Bosone

L'emergenza nell'emergenza: il progetto CASE di Sassa NSI

Cristina Montaldi, Camilla Sette, Francesco Zullo

Riattivare le 'ecologie umane' per ridurre la vulnerabilità del paesaggio al cambiamento climatico

Luciano De Bonis, Giovanni Ottaviano

Downscaling per la pianificazione delle infrastrutture verdi e blu nei piani urbanistici generali. Un caso studio

Monica Pantaloni, Giovanni Marinelli, Silvia Mazzoni, Katharina B. Schmidt

Sistemi di analisi e report per la rigenerazione urbana dei siti industriali dismessi

Amalia Piscitelli

Oltre la poli(s)crisi: processi innovativi per la transizione eco-sociale in ambito Ue

Gabriella Pultrone

Nature-based solutions in different local climate zones of Bologna

Aniseh Saber, Fatemeh Salehipour Bavarsad, Yuan Jihui, Simona Tondelli

Il contributo dei piccoli comuni al raggiungimento dell'obiettivo europeo 2050 'net zero emission'

Luigi Santopietro, Francesco Scorza

Il ruolo degli ospedali monumentali nelle strategie di adattamento al cambiamento climatico

Francesco Sommese, Lorenzo Diana

Territori resilienti: processi di pianificazione post sisma tra transizione e adattamento

Francesco Alberti

Da un progetto adattativo al fenomeno del cambiamento climatico, alla grande infrastruttura verde sociale.

Il caso del waterfront ovest di Manhattan

Claudia Sorbo

Cambiamento climatico, water resources management, governance e Nbs: il ruolo degli scenari nella definizione delle strategie di adattamento. Proposte per rendere più resiliente la città di Girona

Valentina Costa, Daniele Soraggi

Il progetto della convivenza. Architettura e gestione del rischio

Claudio Zanirato

SESSIONE 3

SOSTENIBILITÀ: AGENDE, SUSTAINABLE GOALS, PRINCIPI, REGOLAMENTI, VALUTAZIONI E NORMATIVE

Discussant: Carmen Giannino

Coordinatore: Pasquale De Toro

147 Agenda urbana europea e aree urbane nelle politiche dell'Ue

Alessandra Barresi

EduScape Project: Landscape and Climate change adaptation in education

Giorgio Caprari, Piera Pellegrino, Ludovica Simionato, Elio Trusiani, Roberta Cocci Grifoni, Rosalba D'Onofrio, Stefano Mugnoz

Vulnerabilità ambientale, un metodo di lettura e valutazione delle aree a rischio della regione urbana.

Il caso romano

Annalisa De Caro, Carlo Valorani

Sustainability of Territorial Transformations evaluation against SDG 11. Comparison between Abruzzo and Sardinia (Italy)

Giulia Desogus, Lucia Saganeiti, Chiara Garau

The multidimensional impact of special economic zones in Campania Region. A case study in port areas

Irina Di Ruocco, Alessio D'Auria

Un modello per la valutazione del payback negli interventi di riqualificazione energetica: un'applicazione al patrimonio edilizio esistente nella città di Milano

Andrea Bassi, Endriol Doko

La sostenibilità della pianificazione regionale in Abruzzo tra Agenda 2030 e misure del PNRR

Lorena Fiorini

Valutare la valutazione ambientale strategica. Effetti sulla pianificazione e rapporto con Agenda 2030

Andrea Giraldi

Territorializzare l'Agenda 2030: integrazione della Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile nella prassi della pianificazione territoriale e urbanistica

Francesca Leccis

SDGs e Vas. L'integrazione della strategia regionale di sviluppo sostenibile nella pianificazione urbanistica: il caso del Piano urbanistico preliminare della città di Cagliari

Martina Marras

Verso un piano performance-based per la sostenibilità territoriale: il Ptm della Città metropolitana di Milano

Francesca Mazza, Viviana di Martino, Silvia Ronchi, Laura Pogliani, Andrea Arcidiacono

Valutare l'efficacia del protocollo ITACA a scala urbana come strumento di supporto alla progettazione di città sostenibili

Mara Pinto, Valeria Monno, Laura Rubino

Sostenibilità ambientale e sviluppo. Ri-progettare i luoghi storici attraverso un percorso efficace di rigenerazione

Domenico Passarelli

Technical standards: a possible tool for the operationalization of the 2030 Agenda

Angela Ruggiero, Bruno Barroca, Margot Pellegrino, Vincent Becue

Oltre la sostenibilità?

Maria Chiara Tomasino

SESSIONE 4

RECOVERY PLANS: PROGETTI E PROGRAMMI TRA OPPORTUNITÀ E RISCHI

Discussant: Francesca Calace, Francesco Domenico Moccia, Simone Ombuen

Coordinatore: Paolo Galuzzi

195 Il PNRR nella prospettiva di territorializzazione e integrazione multilivello delle strategie

Letizia Chiapperino, Giovanna Mangialardi

Programmazione economica e organizzazione territoriale. PNRR, nuove strategie e strumenti per città inclusive, sostenibili e resilienti

Francesco Crupi

Dal Piano territoriale metropolitano di Firenze ai Progetti PINQuA/PUI e ritorno

Carlo Pisano, Giuseppe De Luca, Luca di Figlia, Simone Spellucci, Saverio Torzoni, Enrico Gulli

Bonus edilizi e interventi di rigenerazione urbana: condizioni e prospettive. Riflessioni a partire dal caso del quartiere Satellite di Pioltello

Andrea Di Giovanni

Il bando come strumento di attuazione. Il caso di Brescia e del progetto Oltre la Strada

Michelangelo Fusi

Il PNRR per città più competitive? Una verifica della coerenza tra le scelte di intervento/investimento e la suscettività alla competizione delle aree metropolitane del nostro paese

Sabrina Sgambati

Prospettive di ripresa per il paesaggio delle aree interne. Nuove infrastrutture per la regione urbana. Il Piano commissariale per l'itinerario infrastrutturale della Salaria

Carlo Valorani, Maria Elisabetta Cattaruzza, Giulia Ceribelli, Fulvio Maria Soccodato

SESSIONE 5

FLESSIBILITÀ: PROGETTARE E PIANIFICARE L'IMPREVEDIBILITÀ

Discussant: Enrico Formato, Roberto Mascarucci, Gabriele Pasqui

Coordinatore: Alessandro Sgobbo

219 Rigenerare territori in abbandono in chiave circolare. Ex ospedale psichiatrico Bianchi di Napoli come caso studio

Libera Amenta, Marilù Vaccaro, Rosaria Iodice

Flessibilità, spazi abitabili e scenari critici

Morena Barilà, Sara Verde, Erminia Attaianese

Tra coerenza e incertezza: l'urbanistica alla prova

Antonio Bocca

Oltre la città intera. Una rete di reti per il progetto dei territori urbani contemporanei

Raffaella Campanella

La fotografia dei luoghi del possibile nell'attivazione di processi circolari di rigenerazione

Marica Castigliano, Mario Ferrara

Rigenerare città e piani

Vittoria Crisostomi

Progettare oltre l'incompiuto

Cinzia Didonna

Progettare l'incompiutezza. Le aree dismesse come risorsa per la città

Angela Girardo

Vuoti urbani: una lettura di definizioni selezionate secondo categorie di 'imprevisti'

Gloria Lisi

Processi aperti e spazi flessibili intorno a comunità di progetto emergenti a scala locale

Anna Moro

Nuovi modi di vivere insieme, il progetto per la Tenuta di villa di Mondeggi (Firenze)

Carlo Pisano, Giuseppe De Luca, Giada Cerri, Saverio Torzoni

Pianificare nella città in contrazione

Alessandra Rana, Francesca Calace

Abitare come servizio. Progettare la città di domani nell'era dell'incertezza

Maddalena Fortelli, Andrea Rinaldi

Curatela degli spazi urbani: metodologie per una pianificazione innovativa e flessibile

Irene Ruzzier

Disegnare un albero. Fare spazio a contaminazioni plurali per un progetto socio-ecologico collettivo

Valentina Rossella Zucca

Modelli e metodi per ripensare l'urbanistica in una fase post-pandemica

Ferdinando Verardi

SESSIONE 6

TRA FRAGILITÀ SOCIALI E AMBIENTALI: QUALI SPAZI PER L'AZIONE URBANISTICA?

Discussant: Paola Di Biagi, Sara Basso

Coordinatrici: Gilda Berruti, Raffaella Radoccia

266 L'uso della teoria dei rough-set per la definizione di un sistema di indicatori per la descrizione delle condizioni di marginalità dei Comuni della Regione Basilicata

Alfonso Annunziata, Valentina Santarsiero, Francesco Scorza, Beniamino Murgante

Attivare scenari di trasformazione sostenibili partendo dalle comunità: il caso del Centro polifunzionale di Piscinola

Giorgia Arillotta

Il cambiamento generativo dell'innovazione sociale: verso pratiche di auto-valutazione

Francesca Carion, Stefania Ragozino, Gabriella Esposito De Vita

Presente e futuro degli spazi pubblici a Dubai

Massimo Angrilli, Valentina Ciuffreda

Transizione energetica: dal conflitto territoriale al progetto spaziale

Fabrizio D'Angelo

Rigenerazione del quartiere San Siro a Milano tra spazi di vivibilità e usi diversificati

Elisabetta Maria Bello, Maria Teresa Gabardi

From problem to opportunity: revalue terrain vague for sustainable development of cities

Lorenzo Stefano Iannizzotto, Alexandra Paio

Azioni urbanistiche per ambiente e servizi in un centro abitato minore

Marco Mareggi, Luca Lazzarini

The green and just transition of Italian cities: insights from sustainable energy and climate action plans

Valentina Palermo, Viviana Pappalardo

A ruota libera: una didattica sperimentale per la messa in rete di servizi socio-ecologici nel territorio di Napoli Est

Maria Federica Palestino, Cristina Visconti, Marilena Prisco, Stefano Cuntò, Walter Molinaro

Adattamento 'dal basso'. Primi esiti di una sperimentazione a Verona

Stefania Marini, Julie Pellizzari, Klarissa Pica, Carla Tedesco

Verso un'amministrazione collaborativa: i partenariati pubblico-privato-civici

Livia Russo, Stefania Ragozino, Gabriella Esposito De Vita

Valutazione delle variabili territoriali connesse alla dotazione di servizi essenziali nella Regione Basilicata

Valentina Santarsiero, Alfonso Annunziata, Gabriele Nolè, Beniamino Murgante

Ageing in place e inclusione urbana. Traiettorie di innovazione in Europa

Antonella Sarlo

Servizi ecosistemici culturali per le aree interne

Maria Scalisi, Stefania Oppido, Gabriella Esposito De Vita

Migrazioni ed insediamenti informali: riflessioni sul caso siciliano

Salvatore Siringo

Energia sociale: sfide e dilemmi dei Positive energy districts

Fabio Vanin

SESSIONE 7

INFRASTRUTTURE MISTE: VERDI, BLU, GRIGIE, NUOVE SOVRAPPOSIZIONI E TRANSIZIONE ECOLOGICA

Discussant: Carlo Gasparri, Giampiero Lombardini, Michele Zazzi

Coordinatrice: Emanuela Coppola

318 Favorire la progettazione di Green-Blue Infrastructures per una gestione sostenibile delle acque meteoriche: un'analisi comparativa internazionale

Andrea Benedini, Silvia Ronchi

Strategie innovative per il recupero della mobilità infrastrutturale delle città costiere ad alta densità abitativa e turistica

Francesca Ciampa

Hydrophilia. Il futuro del paesaggio agrario per la gestione delle risorse idriche e la salvaguardia ambientale delle Valli di Comacchio e le Terre del Mezzano

Margherita Bonifazzi, Gianni Lobosco

Rete ecologica e Infrastruttura verde nella pianificazione comunale: note di metodo dal caso studio di San Tammaro (Ce)

Salvatore Losco, Claudia de Biase

Pianificazione e gestione delle aree verdi pubbliche per la costruzione delle infrastrutture verdi urbane

Monica Pantaloni, Giovanni Marinelli, Giuseppe Siciliano, Davide Neri

La realizzazione di una rete verde per Cassino

Sara Persechino

La progettazione multi-scalare di una infrastruttura verde: prime sperimentazioni in ambito montano

Silvia Ronchi, Andrea Arcidiacono, Viviana di Martino, Guglielmo Pristeri

La mobilità sostenibile per l'economia circolare: un'analisi pilota

Carla Maria Scialpi, Caterina De Lucia

Le infrastrutture blu e verdi come matrice di ri-urbanizzazione sostenibile nel nuovo Puc di Marigliano. Dai Regi Lagni al nodo di rigenerazione ecologica e sociale della Vasca San Sossio

Anna Terracciano

Da dimensione a relazione. La consistenza spaziale ed ambientale delle infrastrutture lineari

Lorenzo Tinti

Le direttrici di transumanza come infrastrutture verdi

Marco Vigliotti, Carlo Valorani

Politiche di piano per il consolidamento delle infrastrutture verdi regionali: indicazioni operative dal contesto territoriale della Sardegna

Federica Isola, Sabrina Lai, Federica Leone, Corrado Zoppi

SESSIONE 8

IL CAPITALE NATURALE: DIFESA, UTILIZZO, VALORIZZAZIONE, GESTIONE SOSTENIBILI

Discussant: Massimo Angrilli, Carolina Giaimo, Concetta Fallanca

Coordinatore: Michele Grimaldi

366 Un modello green features based per la misura delle performance del verde nell'organizzazione urbanistica degli insediamenti

Valentina Adinolfi, Alessandro Bellino, Michele Grimaldi, Daniela Baldantoni, M. Rosario del Caz Enjuto, Isidoro Fasolino

Il Piano di gestione del Palù di Livenza-Santissima. Pianificazione e progettazione di un piccolo sito Unesco

Moreno Baccichet

Piccoli porti e turismo. Considerazioni preliminari per la valutazione della sostenibilità

Alessandro Bove, Elena Mazzola

Punta Bianca: un patrimonio naturale della costa meridionale siciliana da salvaguardare e valorizzare

Teresa Cilona

Cultural coastscapes. I Servizi ecosistemici culturali come strumento per la valorizzazione delle aree costiere

Benedetta Ettore, Maria Cerreta, Massimo Clemente

Il linguaggio degli alberi. Tre considerazioni

Concetta Fallanca

Il valore del suolo: un approccio innovativo

Maura Mantelli, Paolo Fusero, Lorenzo Massimiano

Lo sviluppo dei Servizi ecosistemici del territorio dello Stretto di Messina: strategie urbanistiche di valorizzazione del capitale naturale e culturale

Valentina Monteleone

Pianificazione ambientale ed e-waste: dalle terre rare alla miniera urbana

Alexander Palummo

La governance della risorsa idrica per la valorizzazione del capitale naturale

Olga Giovanna Papparusso, Carlo Angelastro, Francesca Calace

La vita possibile del rifiuto da costruzione: materia prima seconda per rigenerazioni sostenibili, circolari e inclusive

Federica Paragliola

Tutelare il capitale naturale con il Remote Sensing

Valerio Rispo, Filomena Anna Digilio, Marina Maura Calandrelli

Capitale naturale e patrimonio culturale: risorse interconnesse per la rigenerazione della città storica

Marika Fior, Rosa Romano

La rete ecologica urbana, un protocollo di impegno per il capitale naturalistico della città

Concetta Fallanca, Elvira Stagno

La pianificazione del verde nella Città metropolitana di Reggio Calabria

Antonio Taccone

Costruire ecologie di reciprocità e rispetto tra natura e cultura nei territori rurali

Valeria Monno

RIGENERAZIONE E SPAZI PUBBLICI: NUOVE ESIGENZE PER LA VIVIBILITÀ E SALUBRITÀ URBANA

Discussant, Coordinatori: Marichela Sepe, Pietro Garau

414 **Modello di supporto alla pianificazione del recupero di insediamenti illegali**

Valentina Adinolfi, Federica Cicalese, Maurizio Pisaturo, Isidoro Fasolino

L'altra faccia dell'infrastruttura: densità, continuità e inclusione per la salute urbana degli spazi pubblici. Progetti, metodi e strumenti a confronto

Adriana Bernieri

Spazi 'fisici' delle feste popolari e buone pratiche di (ri)-attivazione dei luoghi. Luoghi e pratiche d'uso temporanee della festa, micro-ambiti 'possibili' di rigenerazione urbana

Giuseppe Caldarola

OPS!Hub - Urban Center Mobile

Barbara Caliendo, Alessandra Moscatelli

Rigenerare il waterfront per formare spazi pubblici identitari, fruibili e sostenibili

Laura Casanova, Francesco Rotondo

Archeologia come spazio pubblico urbano. Strategie progettuali per la cura di contesti marginali attraverso le rovine

Francesca Coppolino

Città sostenibili e resilienti: sfide, limiti e opportunità di un modello in corso di definizione

Viviana Di Capua

La terza vita come piazza salubre. Rinascita inclusiva di uno spazio urbano centrale a Piano di Sorrento

Bruna Di Palma

Per un approccio rigoroso alla 'città dei quindici minuti': verso un sistema di indicatori significativi e di agevole applicazione

Manuela Alessi, Pietro Garau, Piero Rovigatti

Post-pandemic inter-connected spaces. Il progetto di prefigurazione delle reti di spazio pubblico a Casoria attraverso esperienze di ricerca e didattica in tempo di pandemia

Anna Attademo, M. Gabriella Errico, Orfina Fatigato

La rigenerazione speculativa: il caso studio del Parco delle Mura di Ferrara

Elena Dorato, Romeo Farinella

Dall'accessibilità all'accoglienza. Spazio pubblico e fragilità

Maddalena Fortelli, Andrea Rinaldi

Re-naturing city: the "costellazione microforeste" project

Fabiola Fratini

Lo spazio pubblico nel progetto di rigenerazione urbana: il PINQUA nel quartiere Peep Farnesiana a Piacenza

Roberto Bolici, Matteo Gambaro

Aquarium (di legalità): una proposta di 'urbanismo tattico' per rigenerare 'dal basso' una piazza di Catania

Gaetano Giovanni Daniele Manuele

Il ridisegno dello spazio aperto in una metropoli tropicale per il rilancio residenziale del centro storico

Marco Mareggi

Rigenerare la città con il coinvolgimento dei giovani: la divertente fatica di prendersi cura degli spazi pubblici

Stefania Marini

Art and artists: new cultural urban transformation policies in public space

Assunta Martone, Marichela Sepe

Architettura dello spazio segreto. Il disegno del suolo comune come luogo della possibilità

Alba Pauli, Elena Mucelli

Claiming the public space in port cities in an era of privatization. The case of Igoumenitsa, Greece

Afroditi Pitouli, Yiota Theodora

Decumani verdi per un disegno ‘retroattivo’ della città di Varese. Green infrastructure come armatura del progetto urbano e della mobilità sostenibile, tra interpretazione dei caratteri insediativi di una storica “città-giardino” e nuove necessità

Piero Poggioli, Matteo Frascini, Stefania Monzani

Raccontare la città che cambia in un click. Un progetto pilota di visual culture partecipativa a Verona

Veronica Polin, Maria Luisa Ferrari

Making Places

Francesco Rossini

La rigenerazione urbana dei quartieri complessi dalla parte delle bambine e dei bambini. Esperienze didattiche, di ricerca e di terza missione a Pescara

Piero Rovigatti

Adapting places by facing risks with a holistic approach

Marichela Sepe

Trasformare i rischi in opportunità: un caso di studio nel centro antico di Napoli

Candida Cuturi, Marichela Sepe

Adattamento ai cambiamenti climatici nelle aree urbane e periurbane: soluzioni progettuali resilienti e adattive

Camilla Sette

Officina Keller: un esempio di rigenerazione sociale e un modello di partecipazione comunitaria

Giusy Sica

Tactical Urbanism: strategies and design for public space in Ascoli Piceno

Elio Trusiani, Rosalba D’Onofrio, Chiara Camaioni, Giorgio Caprari, Ludovica Simionato

Definizione di scenari progettuali futuri per la Sopraelevata di Genova. Un’overview di green infrastructures

Daniele Soraggi, Valentina Costa, Ilaria Delponte

L’innovazione del diritto allo studio nei contesti urbani

Giovanna Mangialardi, Fiorella Spallone

A review and consideration of ecological emission reduction design strategies for subtropical higher education parks - a case study in Lingshui, Hainan, China

Kaixuan Teng, Yongjia Wang, Jun Wang, Jay Xu

Le sfide del ‘terzo spazio’ urbano per una rigenerazione sostenibile: il fattore cultura nelle azioni per la mitigazione e adattamento al cambiamento climatico

Gaia Turchetti

The walls talk: Lentini tra storia e rigenerazione urbana

Chiara Alesci

Pratiche culturali e second welfare. Il ruolo del Terzo Settore nei processi di rigenerazione urbana nella città (post)pandemica

Stefania Crobe

SESSIONE 10

RICOSTRUZIONI POST-CATASTROFE: PIANIFICAZIONI INTEGRATE, NUOVE TECNICHE E TECNOLOGIE, RIEQUILIBRIO SOCIALE

Discussant: Donato Di Ludovico, Maurizio Tira

Coordinatore: Giuseppe Mazzeo

523 Pre-disaster recovery roadmap. How to enable local authorities to formulate effective pre-planned strategies for disaster risk reduction

Benedetta Baldassarre, Angela Santangelo, Simona Tondelli

Il toolkit per la preparazione ai disastri del Progetto territori aperti

Chiara Capannolo, Donato Di Ludovico

Vulnerabilità e messa in sicurezza dello spazio pubblico nei centri storici minori esposti a rischio sismico: riflessioni ed esperienze a Navelli (AQ)

Martina Carra, Barbara Caselli, Silvia Rossetti

I gemelli digitali per le città: riflessioni e prospettive

Giordana Castelli, Roberto Malvezzi

I Programmi straordinari di ricostruzione nel post sisma dell'Italia centrale

Luca Domenella, Francesco Botticini, Giovanni Marinelli

L'analisi della condizione limite per l'emergenza a dieci anni dalla sua istituzione: limiti attuali e potenzialità future

Maria Sole Benigni, Cora Fontana, Margherita Giuffrè, Valentina Tomassoni

Il recupero post-evento dalla fine dell'emergenza alla ricostruzione: criticità e prospettive

Adriana Galderisi, Scira Menoni

I Piani urbanistici di ricostruzione nel post-sisma dell'Italia centrale

Giovanni Marinelli, Luca Domenella, Piergiorgio Vitillo, Paolo Galluzzi

Action plans for enhancing resilience of Adriatic and Ionian historic urban centres. Evidence from ADRISEISMIC project

Giulia Marzani, Angela Santangelo, Simona Tondelli

Ricostruzione, riabitazione e spopolamento: una rassegna della letteratura

Giovanni Parisani

Le soluzioni abitative emergenziali in Emilia Romagna dopo il sisma del 2012: le scelte effettuate e le implicazioni urbanistiche. Un primo confronto con altre esperienze

Enrico Cocchi, Alfiero Moretti

SESSIONE 11

ACCESSIBILITÀ A 360°: MOBILITÀ INTEGRATA, INCLUSIONE SOCIALE, MULTI-SCALARITÀ E TECNOLOGIE INTERATTIVE

Discussant: Iginio Rossi, Alessandro Bruni

Coordinatore: Isidoro Fasolino

559 **Impegno civico e inclusione sociale per le città europee. Il progetto Map4accessibility**

Luca Barbarossa, Raffaele Pelorosso, Viviana Pappalardo

Un approccio sistemico e quantitativo alla progettazione di una metro-pedonale: il caso studio della città di Salerno

Francesca Bruno, Stefano de Luca, Roberta Di Pace

How crises change urban mobility behavior and how sustainable urban mobility could be crucial in dire situations

El Moussaoui Mustapha, Krois Kris

Pat Piedibus accessibile turistico: una proposta per Reggio Calabria

Gaetano Giovanni Daniele Manuele

Accessibilità universale e ageing in place

Antonella Sarlo, Francesco Bagnato

Una nuova geografia di mondo. Tracce urbane ai confini territoriali

Silvia Dalzero

SESSIONE 12

BENI CULTURALI: CENTRI STORICI, VALORIZZAZIONE E NUOVE MODALITÀ DI FRUIZIONE

Discussant: Roberto Gerundo, Domenico Passarelli

Coordinatore: Giuseppe Guida

578 **Valorizzare il centro storico di Palermo: un cambio di paradigma**

Giuseppe Abbate, Giulia Bonafede

Paesaggi di memoria e tracce di futuro. Borghi, nuove narrazioni per la contemporaneità

Natalina Carrà

Energie sociali e proposte di rigenerazione urbana di centri storici in Sardegna

Alessandra Casu, Valentina Talu

Quale futuro per i centri storici minori delle aree interne?

Giuseppe Bruno, Emanuela Coppola

Identità culturale e fruizione turistica per una nuova dimensione di crescita: il caso dell'Area Greca in Calabria

Chiara Corazziere

The Zollverein and the future of industrial conservation

Rene Davids

Tecniche per l'edilizia e il territorio

Andrea Donelli

The importance of highlighting the multiplicity and diversity of the Historic Urban Landscape. The case of the Fokionos Negri interwar linear open space in Athens

Georgia Eleftheraki

La cascina abbandonata

Gianfranco Fiora

La rigenerazione culturale dei centri storici minori e le possibilità offerte dal digitale culturale

Benedetta Giordano

Centri storici, struttura storica del territorio e beni culturali: il sistema del patrimonio di interesse religioso

Andrea Longhi, Giulia De Lucia, Lorenzo Mondino

Itinerario borbonico in Terra di Lavoro

Rosanna Misso

Il progetto Locride 2025. Verso la capitale italiana della cultura

Domenico Passarelli

I territori marginali in Calabria. Una possibile connessione in una dimensione di area vasta

Ferdinando Verardi

Riconoscere e risignificare il passato nel presente. Una stratigrafia della città moderna

Chiara Vitale, Alessandra Rana, Francesca Calace

SESSIONE 13

TURISMO: NUOVE ESIGENZE, NUOVE METE E MODI DI VISITARE

Discussant: Marisa Fantin, Laura Fregolent

Coordinatore: Francesco Alberti

623 An evaluating approach for smart tourism governance in an urban bioregion in southern Sardinia (Italy)

Alfonso Annunziata, Giulia Desogus, Chiara Garau

Gradienti del progetto per le spiagge italiane

Ruben Baiocco, Matteo D'Ambros

Diversificare e destagionalizzare l'offerta turistica calabrese: dai risultati dell'analisi desk alla pianificazione di un'indagine di customer satisfaction

Lucia Chieffallo, Annunziata Palermo, Maria Francesca Viapiana

La casa tra enclosure urbana e digitale: la rentiership nell'infrastruttura della piattaforma Airbnb

Gaetana Del Giudice

Lo sviluppo del turismo lento attraverso la co-progettazione: il caso studio della piana Brindisina

Marta Ducci

Opportunità e limiti del turismo in percorsi di sviluppo per le aree interne

Alejandro Gana Núñez

Smart (tourism) destinations. Ripensare il settore turismo alla luce delle nuove tecnologie, delle nuove esigenze e in vista dell'evoluzione del settore

Vito Garramone, Lorenzo Fabian

Lo sviluppo turistico nelle aree interne: una lettura critica di modelli ricorrenti

Rachele Vanessa Gatto

Architetture balneari tra mare e città. Il nuovo waterfront di Bellaria Igea Marina

Cristian Gori

Venezia: tra turistificazione e forme di resistenza

Franco Migliorini, Giovanni Andrea Martini

Towards participatory cultural tourism development: insights from practice

Dorotea Ottaviani, Merve Demiröz, Claudia De Luca

Inevitabilità e ricerca della 'giusta misura' del turismo. Impatti e criticità nella campagna romana, dal mare al paesaggio interno

Maria Teresa Cutri, Saverio Santangelo

SESSIONE 14

NUOVE TECNOLOGIE PER IL TERRITORIO: NETWORKS, SMART CITIES, INTELLIGENZA ARTIFICIALE, ROBOT, DRONI

Discussant: Michele Campagna

Coordinatore: Romano Fistola

661 Allenare alla resilienza. Simulare il rischio per preparare le comunità

Dora Bellamacina

Network fisici ed immateriali: un disembedding territoriale?

Alessandro Calzavara, Stefano Soriani

Sense cities: toward a new urban technology

Nicola Valentino Canessa

Tecniche di Machine Learning per la valutazione della marginalità territoriale

Simone Corrado, Francesco Scorza

Smart specialisation platforms for smart(er) territories

Simone Chiordi, Giulia Desogus, Chiara Garau, Paolo Nesi, Paola Zamperlin

Configurazioni spaziali e machine learning: l'apprendimento automatico a supporto di una pianificazione territoriale sostenibile

Chiara Di Dato, Federico Falasca, Alessandro Marucci

Le piattaforme territoriali informatiche per lo sviluppo di città e territori smart

Federico Eugeni, Donato Di Ludovico, Pierluigi Properzi

Digital Divide and territorial inequality: an inevitable dualism in Island Contexts?

Giulia Desogus, Chiara Garau

Can a city be smart also for migrants?

Maryam Karimi

Quartiere sostenibile e comunità energetica

Salvatore Losco, Lilia Losco De Cusatis

Verso un'intelligenza urbana sostenibile

Otello Palmi

L'osservatorio intelligente per la città del domani

Domenico Passarelli, Ferdinando Verardi

Deep Learning methods and geographic information system techniques for urban and territorial planning

Mauro Francini, Carolina Salvo, Alessandro Vitale

Urban digital twin e realtà aumentata: una nuova dimensione di pianificazione bottom-up

Ida Zingariello, Federica Gaglione, Romano Fistola

SESSIONE 15

ECOPOLI ED ECOREGIONI: VISIONI, MODELLI E POLITICHE, PER CITTÀ E TERRITORI, OLTRE LE CRISI GLOBALI

Discussant: Sandro Fabbro, Pierluigi Properzi

Coordinatrice: Rosalba D'Onofrio

703 Transizione ecologica: lo scenario di assetto del territorio e di città

Stefano Aragona

Aree interne tra abbandono e impoverimento. Agenda Fortore 2050: una federazione di villaggi creativi

Giovanni Carraretto

Human settlements in a tough century: some thoughts on urban and regional livelihood supply, morphologies, governance, and power

Silvio Cristiano

Verso la “transizione ecologica”: Ecopoli come visione e modello per il governo del territorio

Sandro Fabbro, Claudia Faraone

Territorial acupuncture: benefits and limits of Positive Energy Districts (PEDs) networks

Federica Leone, Fausto Carmelo Nigrelli, Francesco Nocera, Vincenzo Costanzo

Farm to fork e biodiversità: nuove opportunità per il settore delle costruzioni dagli scarti delle filiere cerealicole

Luca Buoninconti, Angelica Rocco

Pianificazione per la governance territoriale. Il caso dell'avvio del piano territoriale regionale in Sicilia

Ferdinando Trapani

Ripensare la visione policentrica: nuovi modelli integrati costa-entroterra

Giampiero Lombardini, Giorgia Tucci

Una governance partecipativa e collaborativa ispirati ai progetti di comunità

Domenico Passarelli, Ferdinando Verardi

La rigenerazione territoriale e le sue dimensioni. Temi di ricerca e pratiche di pianificazione per la costruzione di un nuovo progetto di territorio

Giulia Fini

SESSIONE 16

INSEGNARE L'URBANISTICA: NUOVE MODALITÀ E INDIRIZZI

Discussant: Laura Ricci, Michelangelo Savino

Coordinatore: Francesco Rotondo

733 Educare all'urbanistica in tempo di crisi attraverso il progetto. Quali le forme, gli strumenti e i metodi?

Sara Basso

Cli-CC.HE Project- Climate change, cities, communities, and equity in health

Rosalba D'Onofrio, Roberta Cocci Grifoni, Elio Trusiani, Timothy D. Brownlee, Chiara Camaioni

Pedagogical reflections on approaching urban transformations in design studios.

The Studio Europe initiative in Switzerland, Italy and Bulgaria

Marica Castigliano, Seppe De Blust, Ina Valkanova

Designing public spaces for maritime mindsets. Rotterdam as a case study

Paolo De Martino, Carola Hein

Urbanistica e architettura: insegnare l'una per formare all'altra?

Andrea Di Giovanni

Cosa si insegna o si potrebbe a breve insegnare in ambito urbanistico. Una ipotesi di ricerca knowledge-driven

Vito Garramone

Urbanistica en plein air. Appunti per un avvicinamento

Chiara Merlini

Ritorno al futuro. A chi insegniamo l'urbanistica in un mondo che cambia

Leonardo Rignanese, Francesca Calace

Struttura e metodo per la co-progettazione territoriale: il geodesign

Francesco Scorza

L'insegnamento dell'urbanistica tra disintegrazione della conoscenza, dilemmi epistemologici e questione etica. Un quadro concettuale

Ruggero Signoroni

Narrare la città: pratiche di lettura e comprensione delle dinamiche urbane

Mariella Annese, Letizia Chiapperino, Giulia Spadafina

Innovazioni pedagogiche per il progetto urbano resiliente nei piccoli comuni della Valle della Senna in Normandia

Marie Asma Ben Othmen, Gabriella Trotta-Brambilla

Pianificare l'incerto. Un laboratorio di urbanistica sui territori della crisi urbana e industriale

Giuseppe Guida, Valentina Vittiglio

SESSIONE SPECIALE 1

“MARGINALITÀ”: ANALISI, STRATEGIE E PROGETTUALITÀ PER LA PIANIFICAZIONE DI TERRITORI INTERNI, DISMESSI E TUTELATI

Discussant: Fulvia Pinto

Coordinatori: Annunziata Palermo e Maria Francesca Viapiana

776 **Port city planning and effects on internal areas in Italy. The case of Genoa metropolitan city**

Mina Akhavan

Una lettura comparata della marginalità nelle aree interne del Paese attraverso il ‘riuso’ del patrimonio informativo degli indicatori per la ‘diagnosi aperta’ delle aree-progetto

Lucia Chieffallo, Annunziata Palermo, Maria Francesca Viapiana

Il sistema dei servizi per la sanità territoriale in aree fragili e marginalizzate

Donato Di Ludovico, Chiara Capannolo, Federico Eugeni

Città e aree interne: la riscoperta ‘centralità’ dei territori marginali

Fulvia Pinto, Annika Cattaneo

Uno strumento di supporto alle decisioni per il riuso collaborativi di beni in disuso in ambito urbano

Marialuca Stanganelli, Carlo Gerundo, Giovanni Laino

SESSIONE SPECIALE 2

URBANISTICA E CIBO: LEGGERE L'ARCHITETTURA DEL DIVARIO

Discussant: Giacomo Pettenati

Coordinatore: Luca Lazzarini

793 **Urbanistica e cibo: leggere l'architettura del divario**

Luca Lazzarini, Giacomo Pettenati

Urban planning and food: space design between zoning and standards

Giulia Lucertini, Alberto Bonora, Matelda Reho

La dimensione spaziale della sicurezza alimentare: accesso economico e fisico al cibo

Daniela Bernaschi, Giampiero Mazzocchi, Angela Cimini, Davide Marino

Il vento del cambiamento. Modelli agroecologici integrati per lo sviluppo locale. Il caso studio della Sardegna

Anna Maria Colavitti, Alessio Floris, Sergio Serra

High-tech farming. Un nuovo oggetto per l'urbanistica

Enrico Gottero, Claudia Cassatella

Politiche e piani per l'agricoltura urbana e periurbana. Finalità e strumenti di attuazione

Claudia Cassatella, Enrico Gottero

Nutrire la città: Palermo come possibile laboratorio di innovazione

Annalisa Giampino, Filippo Schilleci

Il progetto FUSILLI per la trasformazione del sistema alimentare a Roma

Simona Tarra

Agro-cities, agri-cultures, productive grounds: How food cycles shape our land and urban society

Emanuele Sommariva, Giorgia Tucci

SESSIONE SPECIALE 3

LE COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI. PROGETTI E PIANI

Discussant: Roberto Gerundo

Coordinatrice: Alessandra Marra

820 **La promozione delle Comunità di energia rinnovabile nella pianificazione urbanistica: una metodologia di supporto alle decisioni**

Roberto Gerundo, Alessandra Marra

Verso la costruzione di comunità energetiche: un possibile approccio metodologico

Stefania Boglietti, Ilaria Fumagalli, Michela Tiboni

La cooperazione energetica per la transizione ecologica: modelli organizzativi, reti sociali e strategie territoriali

Alessandro Bonifazi, Franco Sala

Il Progetto europeo H2020 RENergetic

Roberto De Lotto, Elisabetta Venco, Caterina Pietra

Il patrimonio pubblico nella transizione ecologica-energetica

Ginevra Balletto, Mara Ladu

Comunità energetiche e territorio binomio indissolubile

Antonio Leone, Maria Nicolina Ripa, Michele Vomero

Città e Comunità energetiche rinnovabili: gli spazi di prossimità a supporto dei sistemi energetici decentrati

Paola Marrone, Ilaria Montella, Federico Fiume, Roberto D'Autilia

Comunità energetiche come leva della transizione. Un'indagine nelle città dell'Emilia-Romagna

Martina Massari

Applicazione delle comunità energetiche ai Piani d'azione per l'energia sostenibile

Elena Mazzola, Alessandro Bove

SESSIONE SPECIALE 4

REINVENTING CITIES. PARIGI, MILANO, ROMA A CONFRONTO

Discussant: Marco Engel

Coordinatrice: Laura Pogliani

847 Reinventing real estate, from Paris to the world? The implications of C40's calls for urban projects for real estate actors

Pedro Gomes, Federica Appendino, Laura Brown

Lo spazio pubblico nei progetti di Reinventing cities a Milano: il ruolo del bando nelle scelte progettuali

Antonella Bruzzese

Reinventing the city, they said? How an international call for innovative urban project is translated in Rome

Helene Dang Vu, Barbara Pizzo

Milano. Progetti a sostenibilità limitata

Laura Pogliani

SESSIONE SPECIALE 5

CREATIVE DIVERSITY FOR OUR COMMON FUTURES

Discussant: Alessandra Gelmini, Giulia Pesaro, Elena Mussinelli

Coordinatrice: Angela Colucci

855 Creative diversity for our common futures. La diversità creativa per città e territori resilienti

Angela Colucci, con Luca Bisogni, Davide Cerati, Emanuele De Bernardi, Katia Fabbriacci,

Giovanna Fontana, Alessandra Gelmini, Andrea Riva, Anna Schellino

Soluzioni basate sulla natura e infrastrutture verdi e blu collaborative: un approccio socio ecologico per la resilienza e la sostenibilità territoriale

Giovanna Fontana, Giovanni Luca Bisogni

Diversità creativa di comunità: universal design, creatività e cultura per immaginare luoghi e ambienti urbani di qualità e inclusivi

Angela Colucci, Anna Schellino, Katia Fabbriacci, Andrea Riva

Diversità creativa (e ridondanza) funzionale. Innovare i modelli urbani e territoriali

Katia Fabbriacci, Angela Colucci

Diversità creativa dei processi di governance: modelli e metodi innovativi di partecipazione ed e-partecipazione

Angela Colucci, Luca Giovanni Bisogni, Emanuele De Bernardi

Resilience-hub, food-hub, community-hub: luoghi di attivazione della diversità creativa per la resilienza urbana

Angela Colucci

STRATEGIE TEMPORANEE POST-DISASTRO NEI TERRITORI FRAGILI ITALIANI

Discussants: Andrea Gritti, Massimo Perriccioli

Coordinatori: Maria Vittoria Arnetoli, Francesco Chiacchiera, Ilaria Tonti, Giovangiuseppe Vannelli

873 **Provvidenza provvisoria. Chiese temporanee per contesti post emergenza.**

Michele Astone

Il progetto dello spazio aperto e del verde nei paesaggi della temporaneità. Riflessioni dal Cratere del centro Italia

Sara Cipolletti

Progettare spazi aperti per una socialità post-emergenziale

Ludovica Gregori

Le soluzioni abitative di emergenza nel post sisma dell'Italia centrale. Prime considerazioni per la pianificazione

Giovanni Marinelli, Luca Domenella, Marco Galasso

Weaving the future together... Towards architectural, social and economic recovery of Falerone

Michal Saniewski

Post-sisma 2016: Permanenze e temporaneità produttive nel distretto del cappello

Silvia Tardella

La lunga provvisorietà nell'Irpinia del doposisma

Ilaria Tonti, Stefano Ventura

Awaiting reconstruction: the time of the project

Cristiano Tosco

Un network tematico come proposta di metodo nella ricerca dottorale: "TEMP-"

Giovangiuseppe Vannelli, Maria Vittoria Arnetoli, Francesco Chiacchiera, Ilaria Tonti

TAVOLE ROTONDE

900 **Puc e PNRR. Una riflessione sul combinato del Piano e la programmazione dei progetti: sfide, limiti e opportunità**

Coordinatrice: Anna Terracciano

Co-valorizzazione del patrimonio culturale per lo sviluppo inclusivo sostenibile

Coordinatori: Eleonora Giovane di Girasole, Massimo Clemente

Prospettive per la crescita del network del Laboratorio Inu Giovani: dalle prime sperimentazioni alle nuove sfide dell'urbanistica

Coordinatrici: Luana Di Lodovico, Giada Limongi

La casa tra enclosure urbana e digitale: la rentiership nell'infrastruttura della piattaforma Airbnb

Gaetana Del Giudice*

Abstract

Le piattaforme digitali come dispositivo di governo segnano una trasformazione del rapporto tra territorio e sovranità (Bratton, 2015). Airbnb si inserisce nei contesti urbani come un rentier digitale (Sadowski, 2020a) per cui l'housing diventa un territorio decisivo di analisi della crisi sociale ed economica.

Il contributo illustra le configurazioni e i meccanismi estrattivi della piattaforma Airbnb come dispositivo spaziale flessibile con l'intento di costruire le coordinate della politica della piattaforma. Nel contesto della città di Napoli, un'ulteriore questione riguarda le modalità con cui le piattaforme del real estate sono riuscite a concepire nuovi modi per catturare il valore e controllare la proprietà. La professionalizzazione delle Short Term Rental (STR) e la loro adattabilità a un mercato flessibile durante la pandemia sono delineate come dimensioni che permettono ad alcuni attori di acquisire un potere monopolistico nella concentrazione gestionale delle proprietà e di declinare l'accelerazione della standardizzazione del prodotto casa nell'industria dell'ospitalità (Cocola-Gant et al. 2021).

La politica delle piattaforme digitali

L'espansione del capitalismo di piattaforma ha prodotto un'accelerazione del processo di mobilitazione della casa come asset finanziario (Harvey, [1982] 2006) verso la naturalizzazione di una «politica della produzione della rendita urbana» (Swyngedouw et al., 2002). In un'economia in cui la rendita è dominante, gli studi urbani stanno interrogando con approcci trasversali, dagli studi su *political ecology* e *Science and Technology Studies* (STS), la questione della rendita per costruire una ricognizione di come possiamo applicare l'analisi della rendita nel contesto del capitalismo di piattaforma.

I contributi chiave sulla teoria della rendita hanno fornito descrizioni approfondite di come l'economia politica della rendita e della proprietà fondiaria si sono sviluppate. Ward e Aalbers (2016:1780) riconoscono esplicitamente che «l'analisi delle piattaforme digitali è una delle sfide che devono essere affrontate dalla teoria della rendita contemporanea». Una teorizzazione delle piattaforme come una forma di *rentier* (Sadowski, 2020a) è stata perseguita posizionando le piattaforme nel *frame* degli studi geografici di matrice economico-politica e della *political ecology* esaminando i rapporti proprietari, la rendita e le forme di *enclosure*. Questo *framework*

costituisce la base della descrizione del meccanismo delle piattaforme *rentier*.

Recenti ricerche che intercettano le questioni del valore e della rendita nel capitalismo contemporaneo nel campo della *political ecology* (Andreucci et al., 2017; Swyngedouw, 2021) hanno mostrato come la tendenza di «trattare la terra come un asset finanziario» si stia ridefinendo attraverso l'applicazione di nuovi sistemi di estrazione della rendita e di gestione della proprietà al fine di massimizzare sia il profitto che il potere sull'intera catena del valore, illustrando la tendenza delle aziende attive nei processi di finanziarizzazione a focalizzare le operazioni sulla creazione e sull'implementazione di metodi di *rent-seeking*. Questa argomentazione viene direzionata considerando le attività di *rent seeking* oltre una concezione neoclassica per analizzare invece altre forme di *rent extraction* e *unchecked corporate rentierism* da parte delle piattaforme digitali (UNCTAD, 2018: xiv).

Le piattaforme digitali sono il modello di business e la macchina per l'intermediazione e la capitalizzazione della circolazione economica digitale (Langley e Leyshon, 2017). Riducendo i costi di transazione e l'attrito tra i processi di scambio, cercano di «automatizzare gli scambi di mercato e mediare

l'azione sociale», rendendo al contempo gli accordi esistenti più digitalizzati e tracciabili (Schwarz, 2017:377). Il ruolo di piattaforma come intermediario (Langley e Leyshon, 2017) è il punto di collegamento analitico al *rentierism*. I *rentier* sono definiti dalla proprietà di accesso a una condizione di produzione e dalla capacità di derivare una rendita dall'accesso ai beni. In effetti, la funzione delle piattaforme, come analizzata dagli studi di Langley e Leyshon (2017), è simile al modo in cui «la proprietà fondiaria media la produzione e la circolazione del plusvalore» (Kerr, 1996:67). In altre parole, i proprietari e le piattaforme possiedono entrambi posizioni simili di mediazione, poteri di accesso, propositi di estrazione.

Sadowski (2020a) ha definito questa espansione tecnologica del capitalismo *rentier* come *Internet of Landlords*, riferendosi all'ampia categoria di tecnologia chiamata "Internet delle cose", basata sull'incorporazione di oggetti e sensori, software, connettività, materialmente essenziali per le nuove fonti di rendita, in particolare per le infrastrutture che costruiscono i rapporti di rendita e i nuovi meccanismi di estrazione ed *enclosure*. Questa analisi è supportata dalla ricostruzione di come il modello della piattaforma digitale sia emerso come *rentier* dotato di molecolarità, raffigurando la pervasività della piattaforma come un dispositivo alla ricerca di spazi, interstizi, interazioni, specialmente di ciò che "non era soggetto a relazioni di rendita" per controllare l'accesso e catturare il valore.

La costruzione di un *framework* in questa direzione, riguardo le operazioni delle piattaforme, suggerisce intersezioni tra studi spaziali di matrice geografica e studi sulle piattaforme digitali per approdare alla comprensione della piattaforma digitale come sistema spaziale flessibile e considerare le geografie congiunturali del capitalismo di piattaforma (Graham, 2020) come un processo per cui la produzione dello spazio (Lefebvre, [1974] 2018), connessa sia al digitale ma anche alla proprietà fisica, e la produzione di valore, sia in termini monetari che di capitale connesso ai dati (Sadowski, 2019), è relazionata alla doppia natura della proprietà nella convergenza tra spazio digitale e spazio urbano (Sadowski, 2020b).

Inoltre l'opacità degli attori che stanno giocando un ruolo decisivo nei processi urbani solleva preoccupazioni immediate sulla trasparenza e l'*accountability*. Le piattaforme gestiscono sostanzialmente le loro geografie congiunturali per concentrare gli scambi

urbani in modi che permettono loro di catturare rendite significative, pur evitando il dovere di aderire alle normative locali, o possedere direttamente asset locali, plasmando le politiche sociali e le geografie diseguali. Nonostante la loro profonda integrazione nel tessuto urbano, le piattaforme si sono così spesso promosse come lontane dalla politica locale ed esenti da regolamentazione.

Siccome tali processi sono necessariamente multiscalari, complessi e ambivalenti, è necessario identificare le implicazioni teoriche e politiche della diffusione di geografie mediate dai codici attraverso sistemi tecnologici. L'ampia portata delle piattaforme, sia per il ruolo giocato nella *governance* urbana come «imprenditori e attori di *policy*» nel governo locale (Ferreri e Sanyal, 2018), sia per quello giocato direttamente nelle economie urbane, solleva dunque alcune preoccupazioni, essendo in grado di sottrarsi strategicamente a una responsabilità politica, mostrandosi contemporaneamente inglobate e slegate dallo spazio-tempo che mediano (Graham, 2020). Le piattaforme si estendono su scala globale e sono allo stesso tempo rimestate nel tessuto urbano. In queste congiunture stabiliscono relazioni come attori parte della matassa dello spazio urbano e allo stesso tempo “non legate” ad esso. Alcuni geografi (Graham, De Sabbata, e Zook, 2015) hanno descritto queste geografie come composte da spazi ibridi che sono co-creati, tradotti e aumentati dal digitale, da dati e algoritmi.

Mezzadra (2019) sostiene che le piattaforme digitali, analizzate nella forma del dispositivo in una prospettiva direttamente politica, si pongono quindi come dispositivi di governo. Bratton (2015) evidenzia la natura e gli effetti direttamente politici della piattaforma, evidenziandone la sovranità insita nella natura complessa di forme ibride tecnico-organizzative che agiscono con una logica istituzionale. Le tecnologie normative, come i diritti di proprietà intellettuale, sono usati per costruire e controllare asset.

Gli alloggi per pernottare – mediante la territorializzazione della piattaforma (Richardson, 2020) – non sono più intesi semplicemente come “oggetti”, ma piuttosto divengono materializzazioni di meccanismi di iperaccumulazione pervasivi dotati di una spazialità e temporalità flessibile che si producono attraverso l'organizzazione di differenti attori che negoziano forme di *rentiership* tra *enclosure* spaziale e digitale.

Gli spazi dell'intermediazione digitale disegnano le geografie della piattaforma che implicano quindi una riorganizzazione delle

operazioni urbane – come l'*housing* – non solo attraverso nuove infrastrutture fisiche, ma attraverso nuove tecnologie di coordinamento che possono riterritorializzare quelle già esistenti.

La produzione di asset tra enclosure urbana e digitale nell'infrastruttura della piattaforma Airbnb

Per le società delle maggiori piattaforme digitali come Airbnb, che operano nei contesti urbani, il valore è maturato attraverso la capacità di organizzare funzioni di rete diverse e di realizzarle producendo merci distinguibili come le STR. Inoltre, per fare questo, le società di piattaforma standardizzano necessariamente il modo in cui differenti attori si agganciano alla piattaforma come una tecnologia di coordinamento (Langley e Leyshon, 2017). Riconoscendo la geografia urbana della piattaforma come un dispositivo spaziale flessibile, si denota come le *corporation* possono detenere le redini anche dei processi di distribuzione e concentrazione del valore generato.

Airbnb trasforma il patrimonio immobiliare vuoto, non performativo sul mercato immobiliare o inutilizzato in un asset produttivo che genera affitti. L'effetto prodotto è una variazione nella destinazione d'uso degli alloggi in affitto, da un uso residenziale a un uso turistico, che fa alzare le rendite potenziali. In un'area, un differenziale di rendita (*rent gap*) può motivare la conversione di alloggi destinati alla residenza in alloggi per affitti brevi, senza necessariamente perseguire un miglioramento fisico dell'ambiente costruito (Wachsmuth e Weisler, 2018). Un modello che segue lo sviluppo del processo di *assetization* che Birch (2015:122) ha definito come «la trasformazione delle cose in risorse che generano reddito senza una vendita». Il bene casa viene trasformato in asset (Swyngedouw e Ward, 2021) fornendo così la base potenziale per il suo inserimento nei processi di circolazione e valorizzazione capitalistica. La formazione di asset è la creazione di una proprietà che permetterà un flusso di entrate, è la creazione di una proprietà che genera una rendita, una proprietà liquida basata sulla rendita.

Dalla prospettiva della *rentiership*, la letteratura basata sugli approcci dell'economia politica, è stata indagata la proliferazione delle piattaforme nel capitalismo contemporaneo (Langley e Leyshon 2017) in cui i *commons* sono sottoposti a processi di *enclosure* per creare flussi liquidi di rendita assoluta, una rendita che nasce dall'esistenza stessa dei

rentier. Si considera dunque il ruolo dei *rentier* nei processi di trasformazione del patrimonio immobiliare in capitale liquido.

In questi termini, un punto chiave che si vuole qui evidenziare è che la rendita si basa su processi continui di *enclosure*. La creazione di valore territoriale è un processo necessariamente collettivo, il cui momento di appropriazione privata – *value grabbing* – è determinato dai rapporti di potere e dal conseguente conflitto sociale (Swyngedouw, 1992; Andreucci et al. 2017). Mettendo in discussione i processi materiali di *enclosure* dell'*housing* sia digitale che territoriale, che si muovono nella costruzione dell'infrastruttura estrattiva di Airbnb, si evidenzia anche la dialettica tra *commons* ed *enclosure*.

Gli asset dipendono dalla capitalizzazione, intesa qui come la formazione di capitale fittizio, e si basano sui flussi di reddito potenziali che i processi di *enclosure* offrono ai proprietari. I sistemi socio-tecnologici mediano l'accesso della produzione di un valore futuro attraverso pratiche di calcolo e algoritmiche.

Mentre il capitale immobiliare ha convertito le risorse urbane (*housing*) in asset, ha ristrutturato anche i rapporti di potere a livello urbano e transnazionale, minando la funzione sociale della proprietà privata urbana limitando anche la costruzione delle politiche. Emerge inoltre da questa analisi la natura contestata della produzione della casa come proprietà messa a rendita.

La trasformazione in asset comporta non solo forme di *enclosure* nei rapporti di proprietà (privata), ma anche la formazione di una vasta gamma di configurazioni istituzionali e normative. In questo caso sono le tecnologie digitali, normative (diritti di proprietà intellettuale) e finanziarie di *data mining*, sistemi algoritmici, le licenze software e la gestione automatizzata degli asset ad essere impiegate per creare e implementare le nuove materialità delle piattaforme *rentier*. Airbnb ha così prodotto nuove istituzioni infrastrutturali che rappresentano la crescente impronta del capitalismo delle piattaforme nelle città (Lieto, 2021).

I meccanismi delle piattaforme rentier

Sadowski (2020) recupera la struttura analitica di Mezzadra e Neilson (2015:1) delineando tre meccanismi chiave delle piattaforme di *rentier*: estrazione dei dati, *enclosure* digitale e convergenza tra *venture capital* e capitale immobiliare. Airbnb ha seguito la logica *rentier* al suo estremo: guadagnando una posizione monopolistica, come proprietaria

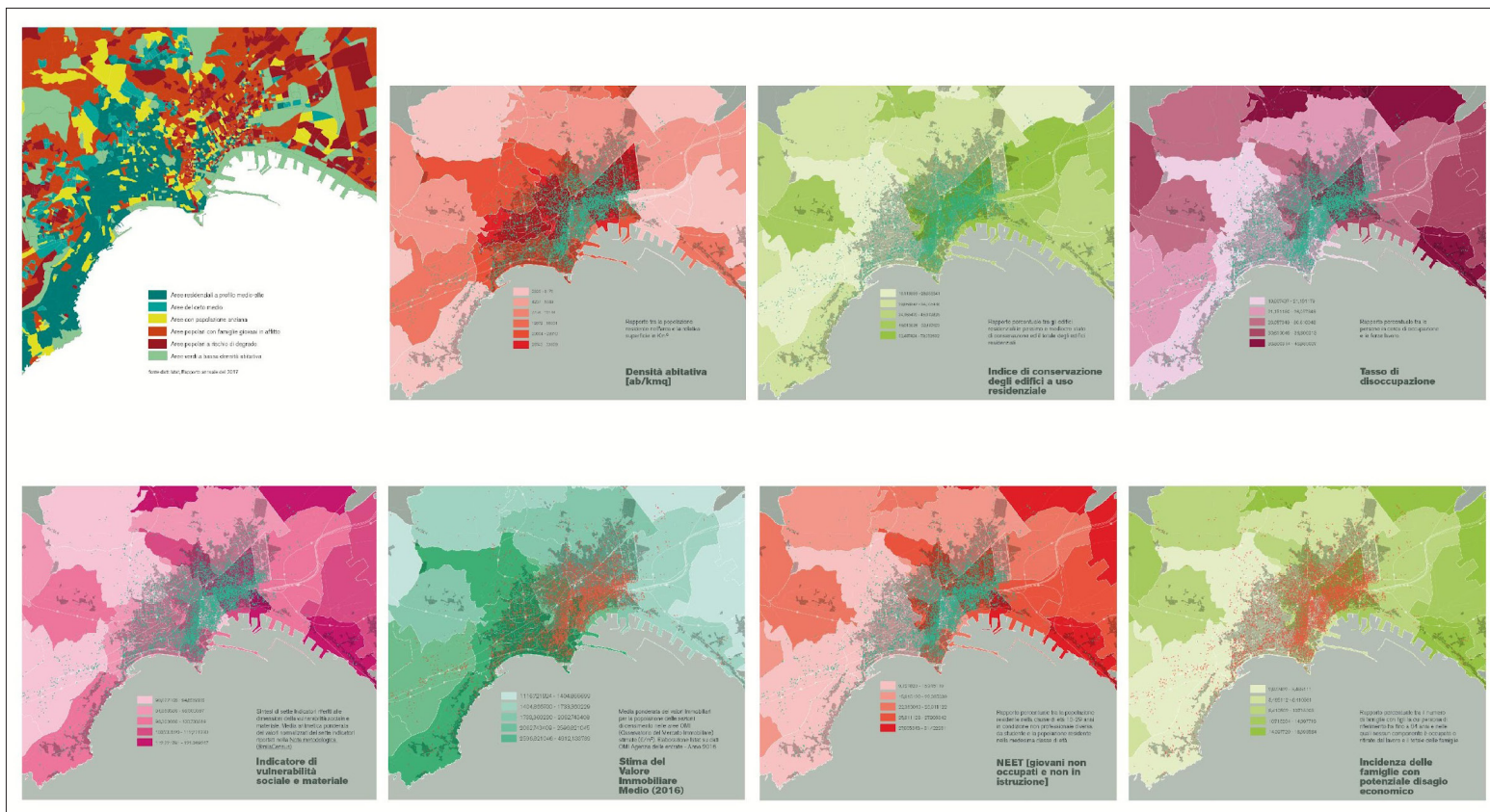


Fig. 1. Geografie della piattaforma digitale Airbnb e vulnerabilità socio-materiale. Elaborazione dell'autrice a partire dal datascraping della piattaforma Airbnb e dagli indicatori di vulnerabilità sociale e materiale (ISTAT-Censimento della popolazione e delle abitazioni del 2011-Comune di Napoli, Quartieri).

del mezzo di produzione principale, ha il potere di estrarre rendite assolute dall'uso della piattaforma. Se le modalità socio-tecniche di funzionamento costituiscono la parte innovativa, questa ristrutturazione del modello *rentier* non è slegata dalle radici che si muovono intorno alla figura del proprietario e alla proprietà terriera. Airbnb costituisce un ecosistema in cui si osserva il contatto diretto tra proprietà fondiaria e piattaforme, il vecchio e il nuovo volto del capitalismo dei *rentier*.

Gli studi sulle geografie delle piattaforme si stanno concentrando principalmente sui modi in cui le piattaforme stanno assumendo un ruolo crescente nello scambio nel settore del *real estate* come merce e nella gestione del *real estate* come asset finanziario. La convergenza avviene tra capitale di rischio (*venture capital*) sotto forma di investimento in piattaforme digitali e capitale immobiliare sotto forma di investimenti in beni immobili. Tale spazio di relazione è stato esplorato attraverso due concetti: *platform real estate* (Shaw, 2018) e *the automated landlord* (Fields, 2019). Queste piattaforme sono raggruppate in relazione alla fornitura di servizi per gli attori del settore immobiliare, compresi gli investitori finanziari, i gestori delle proprietà e varie società. I servizi forniti,

che mediano le relazioni sociali, traducono e automatizzano i processi di mercato, sono concepiti per rendere gli investimenti immobiliari e la circolazione del capitale tra le città il più possibile privi di attrito.

In termini di gestione degli asset, Fields (2019) chiarisce quali sono le operazioni delle piattaforme costruite allo scopo di intensificare la cattura del valore dalle proprietà in affitto. I proprietari possono ora contare su una serie di piattaforme che automatizzano compiti legati alla gestione delle proprietà; il loro stesso sviluppo in effetti è guidato dalle esigenze dei grandi proprietari che possiedono un portafoglio di asset in affitto (Fields, 2018).

La monopolizzazione della casa come asset nell'industria delle Short-Term Rental (STR)

Il rilancio economico nella città di Napoli è stato particolarmente dipendente dal settore immobiliare, edilizio e turistico, portando a processi di turistificazione e *displacement*, con l'inasprimento delle crisi abitative e dei conflitti sociali e politici (Madden e Marcuse, 2016; Farha, 2017).

L'approccio al caso studio (Del Giudice, 2022), è stato sviluppato integrando metodi e strumenti: a partire dai *data scraping* dal dataset di *Inside Airbnb* e dalle analisi spaziali basate

sulle tecniche GIS, sono state effettuate una serie di interviste semi-strutturate a informatori privilegiati ritenuti rilevanti in relazione al ruolo acquisito nei mercati delle STR. Si tratta di società di gestione medio-grandi, imprese di *property manager* che gestiscono proprietà private di terzi incassando una percentuale sulle entrate, società immobiliari, agenzie immobiliari, agenzie di servizi web-marketing per l'ospitalità (Dogru et al. 2020; Gil e Sequera 2020).

Inquadrando l'impatto di Airbnb sull'offerta di alloggi, in particolare quelli sottratti al mercato immobiliare, si osserva come la piattaforma produca una condizione di scarsità che dà la possibilità di cercare rendite monopolistiche in relazione alla valorizzazione inescitata dalle politiche urbane basate sull'industria del turismo. Se tali prodotti spaziali sono ora visti come "motori di crescita", capaci di assorbire la ricchezza, d'altra parte mettono in moto meccanismi che possono portare alla crisi come una scarsità prodotta in un mercato monopolistico e polarizzato. La rendita di monopolio si basa su prezzi di monopolio e quando la domanda supera l'offerta o quando i consumatori sono disposti a pagare di più per beni speciali, come determinati tipi di alloggi convertiti in STR, l'aumento del potenziale estrattivo della

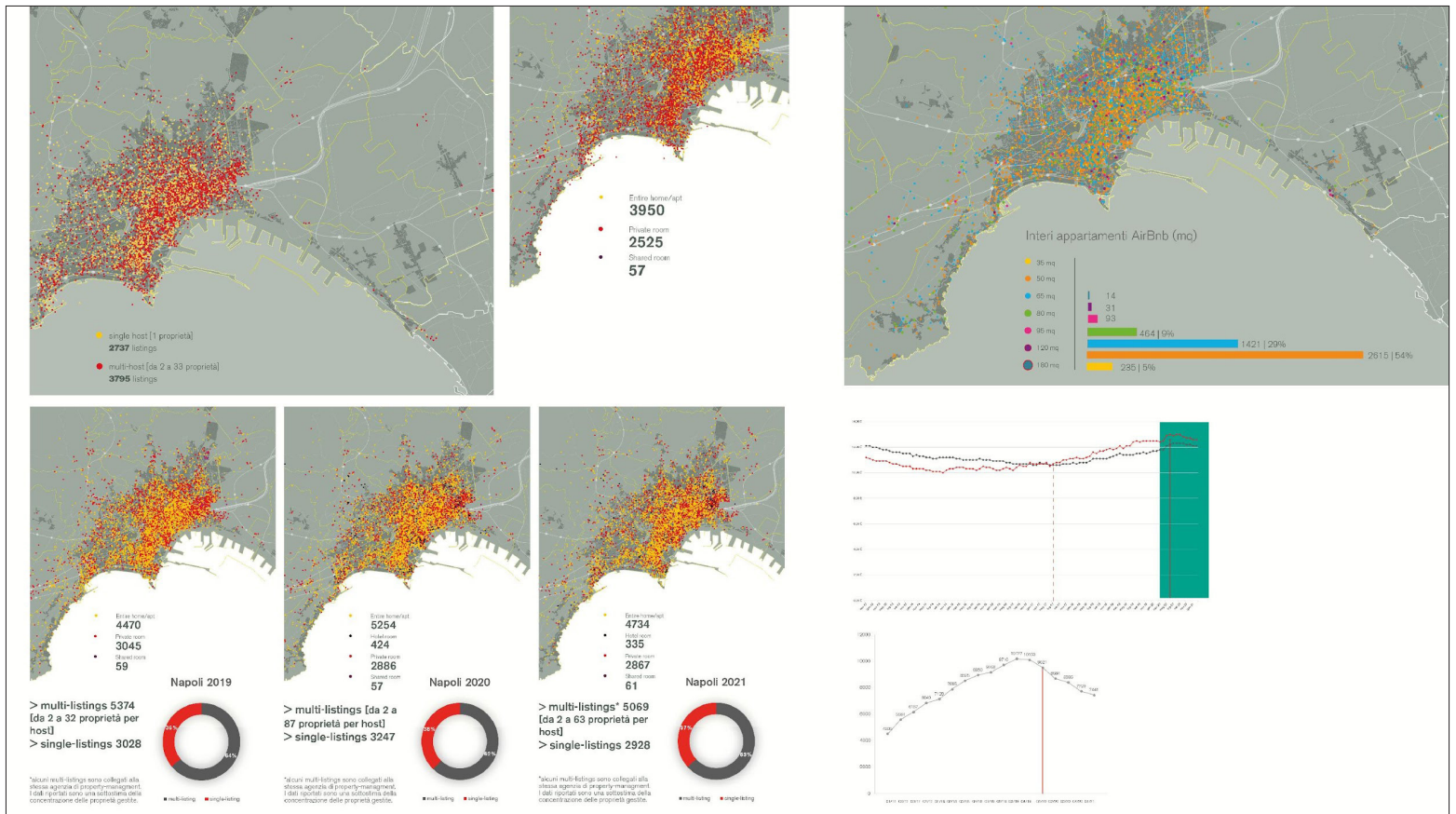


Fig. 2. Gli asset immobiliari e la dimensione del mercato locale. Elaborazione dell'autrice a partire dal datascraping della piattaforma Airbnb.

rendita crea un'opportunità di rendita di monopolio. David Harvey (1974) con il concetto di *class-monopoly rent* aiuta ad analizzare una rendita urbana governata dalla piattaforma Airbnb. Le STR consentono di acquistare come merce la casa nel quartiere con una determinata connotazione simbolica, offrono la possibilità di vivere l'esperienza di un determinato luogo in relazione alla disponibilità a pagare. La casa diviene un asset per l'estrazione digitale e territoriale di una rendita di monopolio. È rilevante – rispetto alla fonte della rendita assoluta – considerare una scarsità scaturita dall'aumento della domanda di città che, in relazione all'incremento esponenziale dei dati sui flussi turistici per la città di Napoli, si configura come domanda complessiva e una disponibilità a pagare un prezzo superiore per poter fruire di un'atmosfera urbana.

Il ruolo nodale è svolto dagli attori coinvolti nella produzione di una scarsità artificiale nel mercato immobiliare urbano: la manipolazione attiva delle condizioni di domanda-offerta da parte dei proprietari e dei gestori delle STR è resa possibile dalla loro esistenza come classe di *host* (*superhost*, *corporate host*...), che esercita un potere monopolistico, e da un interesse mediato dalla piattaforma sull'uso della proprietà urbana.

Affermazioni che si muovono in contrasto con la concezione economica neoclassica secondo cui i mercati immobiliari urbani rappresentano condizioni di scarsità naturale che, per Harvey, costituisce un'omissione delle dimensioni monopolistiche delle dinamiche del mercato immobiliare. Un potere esercitato dagli attori cerniera tra il mercato immobiliare locale e la piattaforma permette di catturare vantaggi da una *rentiership* territoriale e digitale, stabilendo una scarsità artificiale controllabile in una determinata zona urbana in cui si decide di posizionare in modo strategico il proprio business.

La scarsità, come condizione creata dalla sottrazione del bene casa all'uso dell'abitare, consente di speculare su valori futuri come nel caso della proprietà urbana in una città turistica dove, attraverso le pratiche di marketing, l'unicità e la particolarità, l'estetica della merce si addentra nel campo d'azione culturale dell'industria delle STR per standardizzare le qualità delle merci prodotte.

La standardizzazione della casa come un prodotto ibrido nell'industria dell'ospitalità. La gestione delle STR in termini di scala, verticalizzazione del modello imprenditoriale e implementazione di tecnologie digitali per la gestione delle proprietà, soprattutto in contingenze di *shock* come quelle pandemiche,

ha rafforzato la polarizzazione degli attori all'interno del mercato delle STR.

L'infrastruttura digitale sviluppata dalle maggiori società diventa un asset fondamentale per lo sviluppo dei singoli modelli di business che sono composti da alcuni elementi: la gestione delle piattaforme STR, la gestione dei canali e degli algoritmi che elaborano le analisi di mercato. Il primo elemento rilevante è l'uso di un software di gestione delle STR che integra e rende le operazioni più efficienti in termini di tempo e risorse umane necessarie, permettendo alle società di gestire grandi portafogli, ottimizzare le operazioni e le entrate. Attraverso questo metodo, le società sono in grado di gestire su una scala spaziale estesa le STR nel contesto napoletano.

Il software integra tutte le informazioni su una proprietà, automatizza le funzioni principali, centralizza i diversi compiti e indirizza i flussi di lavoro: che si tratti di *check-in*, pulizie, riparazioni e manutenzioni delle proprietà, marketing, consegne della biancheria, l'integrazione verticale diventa una forma organizzativa chiave per la gestione dei grandi portafogli immobiliari (dalle 70 alle 140 proprietà) e per garantire una maggiore redditività. I CEO intervistati chiariscono come le società acquisiscono in questo modello una concezione industriale del

controllo. L'integrazione verticale permette la gestione della proprietà con economie di scala e consente anche alle società di fornire un servizio professionale di fronte all'incertezza e ai periodi di aumento della frequenza degli affitti, garantendo maggiore flessibilità d'uso. Le società inoltre cooperano con vari attori: addetti alla ristrutturazione degli appartamenti, all'arredamento d'interni, inglobano il settore alimentare e della ristorazione, traendo vantaggio dalla densità di un patrimonio immobiliare da valorizzare prossimo alle attrazioni storico-culturali. Con la massificazione del mercato, la competitività ha iniziato a basarsi sulla qualità, i servizi forniti diventano sempre più specifici riguardo la regolamentazione fiscale delle STR, la gestione della tassazione, dei pacchetti di servizi di destinazione, di analisi dei dati e *pricing*. In queste condizioni l'integrazione verticale è stata una strategia necessaria per scalare il mercato, gestire grandi portafogli di STR, offrire un prodotto standard e garantire una crescita.

I CEO hanno sottolineato che l'infrastruttura chiave per l'evoluzione del business è un software dedicato per la gestione e la commercializzazione delle STR. Infatti, alcune aziende hanno sviluppato una propria piattaforma di sistemi di gestione della società, un software che raccoglie e analizza i dati su base giornaliera, consolidando un mercato degli affitti guidato dai dati e l'aggregazione delle STR nella struttura complessa delle *platform real estate* (Fields, 2019; Shaw, 2018).

La standardizzazione dell'approccio ai modelli di gestione delle proprietà ha costruito nell'industria dell'ospitalità un prodotto ibrido che combina i benefici e una sorta di autenticità locale con gli standard di qualità e i servizi che forniscono gli hotel. La scelta di Airbnb, per cui la casa aveva le caratteristiche della "casa di qualcun altro", incontra, con la professionalizzazione della gestione delle STR, una richiesta da parte degli ospiti di un servizio standardizzato. Le modalità con cui questa logica convive con l'evoluzione del mercato delle STR stanno mobilitando la casa come un prodotto ibrido nell'industria dell'ospitalità.

Conclusioni

Le STR consentono di catturare rapidamente la rendita potenziale in parte tecnologica, fornendo esse stesse con la piattaforma digitale sia un mezzo di produzione sia lo strumento per una rapida cattura di valore dal capitale simbolico collettivo (Harvey, 2002), una dimensione culturale strettamente

connessa alla produzione di immaginari spaziali intermediati dalla piattaforma.

Questo principio chiave è evidente nel processo di ibridazione della casa nell'industria dell'ospitalità, per cui gli attori chiave – le società di gestione – mettono in atto delle pratiche e una *routine* di standardizzazione dell'approccio verso la costruzione e fetizzazione del carattere locale, un processo accelerato ed evidenziato dalla crisi pandemica. Esercitando una forma proprietaria che attribuisce al titolare un potere esclusivo di uso del bene fino a massimizzare le possibilità di estrazione di rendite, questi attori stanno assumendo un ruolo di monopolio o speculando sulla scarsità del bene casa rispetto alla sua accessibilità (Demsetz, 1967).

Da questa prospettiva, è necessario che la pianificazione urbana includa modelli e paradigmi per demercificare il sistema abitativo, evitando che la casa e il patrimonio immobiliare siano immessi nei circuiti estrattivi delle piattaforme del *real estate*, verso la costruzione di approcci basati su criteri di giustizia spaziale, declinando la regolamentazione delle STR come una questione abitativa (1). In risposta agli impatti nei contesti urbani, in relazione alle condizioni di vulnerabilità socio-materiale e precarietà abitativa, l'urgenza dell'azione pubblica è connessa al rovesciamento del carattere di asset commerciale della casa e al riconoscimento della politica *rentier* delle piattaforme digitali nella complessa ecologia di Airbnb. ■

Note

* *PhD Architettura - Pianificazione Urbanistica e Valutazione*, Dipartimento di Architettura, Università di Napoli Federico II, gaiadelgiu@gmail.com.

1 Si fa riferimento alla proposta di legge della campagna *Alta Tensione Abitativa - ATA* (altatensioneabitativa.it), elaborata a Venezia nel 2021 e presentata a Roma il 24 maggio 2022 in occasione della giornata "Riabitare il centro" nel contesto della ricerca PRIN *Short-Term City: digital platforms and spatial (in)justice*.

Riferimenti

Andreucci A., Garcia-Lamarca M., Wedekind J., Swyngedouw E. (2017), "Value Grabbing: A Political Ecology of Rent", *Capitalism, Nature, Socialism*, 28(3), 28-47.

Birch K., Muniesa F., eds. (2020), *Assetization: Turning Things Into Assets in Technoscientific Capitalism*, Cambridge, MA: MIT Press.

Bratton B. H. (2015), *The Stack On Software and Sovereignty*, The MIT Press.

Camagni R. (1993), *Principi di economia urbana e territoriale*, Carocci, Roma.

Cocola-Gant A., Jover J., Carvalho L., Chamusca P. (2021), "Corporate hosts: The rise of professional management in the short-term rental industry", *Tourism Management Perspectives*, 40(4), 1-12.

Del Giudice G. (2022), *La casa come asset finanziario. La politica della produzione della rendita urbana nei territori in crisi del sud Europa*, Tesi Ph.D, Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli Federico II.

Demsetz H. (1967), "Towards a theory of property rights", *American Economic Review*, 57, 347-359.

Dogru T., Mody M., Suess C., Line N., Bonn M. (2020), "Airbnb 2.0: Is it a sharing economy platform or a lodging corporation?", *Tourism Management*, 78, 104049.

Farha L. (2017), *Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context*, United Nations Human Rights Council, 18 gennaio 2017.

Ferreri M., Sanyal R. (2018), "Platform economies and urban planning: Airbnb and regulated deregulation in London", *Urban Studies*, 55(15), 3353-3358.

Gil J., Sequera J. (2020), "The professionalization of Airbnb in Madrid: Far from a collaborative economy", *Current Issues in Tourism*, 1-20.

Graham M. (2020), "Regulate, replicate, and resist - the conjunctural geographies of platform urbanism", *Urban Geography*, 41:3, 453-457.

Graham M., De Sabbata S. Zook M. A. (2015) "Towards a study of information geographies: (im)mutable augmentations and a mapping of the geographies of information", *Geo: Geography and Environment*, 2(1), 88-105.

Harvey D. (1974), "Class monopoly rent, finance, capital and urban revolution", *Regional Studies*, 8 (3-4), 239-255.

Harvey D. ([1982] 2006), *The Limits to Capital*, Oxford: Basil Blackwell.

Kerr D. (1996), "The theory of rent: From crossroads to the magic roundabout", *Capital & Class* 20(1): 59-88.

Langley P., Leysdon A. (2016), "Platform capitalism: The intermediation and capitalisation of digital economic circulation", *Finance and Society*, 3(1): 11-31.

Lefebvre H. (2018), *La produzione dello spazio*, Pgreco, Milano [1974].

Lieto L. (2021), "Normative Ecologies of Planning: Understanding Norms in Action", *Journal of Planning Education and Research*, 1 -11.

Marcuse P., Madden D. (2016), *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*, London and New York, Verso Books.

Mezzadra S., Neilson B. (2015), "Operations of Capital", *The South Atlantic Quarterly*, 114(1), 1-9.

Richardson L. (2020), "Coordinating the city: platforms as flexible spatial arrangements", *Urban Geography*, 41:3, 458-461.

Sadowski J. (2020a), "The Internet of Landlords: Digital Platforms and New Mechanisms of Rentier Capitalism", *Antipode* 52 (2): 562-580.

Sadowski J. (2020b), "Cyberspace and cityscapes: on the emergence of platform urbanism", *Urban Geography* 2020, 41(3), 448-452.

Shaw J. (2018), "Platform real estate: Theory and practice of new urban real estate markets", *Urban Geography*, 1-28.

Swyngedouw E. (1992), "Territorial organisation and the space/technology nexus", *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*, 17(4), 417-433.

Swyngedouw E., Ward, C. (2021) "Producing Assets: The Social Strife of Land", in Wolford W. W., Peluso N. and M. Goldman (Eds.) *The Social Life of Land*, Cornell University Press, Ithaca, NY.

UNCTAD (2018), *Trade and Development Report: Power, Platforms, and the Free Trade Delusion*, Geneva: United Nations Conference on Trade and Development.

Wachsmuth D., Weisler A. (2018), "Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy", *Environment and Planning A*, 50 (6), 1147-1170.

Ward C., Aalbers M. B. (2016), "Virtual special issue editorial essay: 'The shitty rent business': What's the point of land rent theory?", *Urban Studies* 53 (9), 1760-1783.

Lo sviluppo del turismo lento attraverso la co-progettazione: il caso studio della piana Brindisina

Marta Ducci*

Abstract

Il turismo lento è ormai da tempo riconosciuto come un obiettivo positivo ed auspicabile nello sviluppo sostenibile dei territori. La ricerca di autenticità ed il contatto con la cultura e le tradizioni locali sono esperienze sempre più ricercate tra i turisti. Per questo motivo risulta particolarmente importante realizzare reti di beni, percorsi e servizi che valorizzino il paesaggio culturale dei territori attraversati. Centrale in questo articolo, è il caso della piana Brindisina, la cui comunità è stata coinvolta con un progetto di ricerca, nella definizione del proprio paesaggio culturale e nella co-progettazione di percorsi e servizi per la fruizione da parte di un turismo lento e sostenibile.

Contesto

Lo studio presentato in questo articolo è parte di un dottorato di ricerca promosso dalla *Vrije Universiteit* di Amsterdam all'interno del progetto Europeo Heriland (1). L'area studio coinvolge cinque Comuni nella Provincia di Brindisi (Italia): Brindisi, Mesagne, Latiano, Oria e Francavilla Fontana. Queste municipalità sono accomunate dal passaggio della Via Appia, l'antica strada romana che collegava Brindisi a Roma. Sebbene la strada originaria sia in gran parte perduta, la valorizzazione di questo percorso è un tema affrontato a livello nazionale dal progetto Via Appia Regina Viarum (MiBACT, 2020). Il progetto, promosso dal Ministero della Cultura, prevede la valorizzazione delle Via Appia antica come cammino e ciclovia, ed è incentrato sul ruolo del patrimonio culturale e del turismo lento per lo sviluppo sostenibile dei territori attraversati. Il progetto costituisce una grande occasione di sviluppo per l'area studio che risulta non molto conosciuta dal punto di vista turistico, ed ha un patrimonio fortemente sottoutilizzato. Il turismo lento è anche uno degli obiettivi principali nelle strategie regionali e locali nella piana Brindisina, che considerano possa avere impatto positivo sul territorio.

Queste strategie, insieme alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) (2015), sono stati i punti di partenza di questa ricerca. Il PPTR Pugliese promuove una progettazione olistica ed integrata dei sistemi paesaggistici

- incluso il patrimonio, le reti ecologiche e i sistemi ciclabili - nonché processi partecipativi. In questo il PPTR si allinea con le linee guida europee relative ai concetti di paesaggio e partecipazione, come la Convenzione Europea del Paesaggio (2000). Quest'ultima, riconosce sia "paesaggi straordinari, così come quelli quotidiani o degradati" come una componente fondamentale della cultura locale che contribuisce al benessere e all'identità degli abitanti. Inoltre, incoraggia la partecipazione delle comunità alla definizione dei valori del patrimonio paesaggistico e all'individuazione di strategie per la sua protezione, gestione e pianificazione.

Metodologia

In questo contesto, la ricerca propone un approccio incentrato sulla co-progettazione del paesaggio culturale, sperimentando l'utilizzo di applicazioni basate su mappe digitali, utilizzate per raccogliere dati e sviluppare proposte progettuali con la comunità locale. Cittadini, stakeholders, esperti ed amministratori locali, sono stati quindi coinvolti in tre diverse fasi del progetto, con l'obiettivo di raggiungere un progetto integrato basato sulla co-creazione di strategie di valorizzazione del patrimonio culturale e sviluppo di un turismo lento e sostenibile. Le tre fasi sono: inventario, progettazione e integrazione.

Il primo passo è stato quello di inventariare il patrimonio dell'area di studio attraverso un questionario aperto a tutta la comunità.